संख्या–6710/आठ–1–06–77विविध/06

प्रेषक,

के0 एल0 मीना
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

1– **आवास आयुक्त,**
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

2– **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 **लखनऊ : दिनांक 10 अक्टूबर, 2006**

विषय : प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के काध्यम से आवासीय योजनओं हेतु भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इण्टीग्रेटेड आवासीय नीति) के अंतर्गत विकासकर्ताओं द्वारा कय की जाने वाली भूमि उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा–154 के प्राविधानों के अधीन अधिकारों का प्रतिनिधायन।

महोदय,

इस संबंध में मुझे कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या : 2015/आठ'1–06–45विविध/06, दिनांक 18.05.06 द्वारा उत्तर प्रदेश में हाईटेक टाउनशिप विकसित करने के लिए निजी पूंजीनिवेश के प्रोत्साहन हेतु ''हाईटेक टाउनशिप नीति–2006'' दिनांक 18.05.06 घोषित की गयी है। उक्त नीति विषयक शासनादेश के प्रस्तर–6.13 में उ.प्र. जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा–154 में छूट दिये जाने के संबंध में निम्नलिखित व्यवस्था दी गयी है :–

''उ.प्र. जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा–154 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु वर्तमान व्यवस्थानुसार मण्डलायुक्तों को अधिकृत किया गया है, जिस हेतु राजस्व विभाग के शासनादेश दिनांक 9–1–1989 तथा शासनादेश दिनांक 6–3–1997 में व्यवस्था निहित है। परन्तु भूमि के संक्रमण की प्रक्रिया में होने वाले विलम्ब के दृष्टिगत इस नीति के अधीन विकासकर्ता कम्पनी से एम.ओ.यू. हस्ताक्षरित होने के उपरान्त टाउनशिप हेतु चिन्हित भूमि का प्रस्ताव उच्च स्तरीय समिति को प्रस्तुत किया जायेगा एवं उक्त अधिनियम की धारा–154 के प्राविधानों से छूट उच्चस्तरीय समिति के अनुमोदन से देय होगी।''

2– निजी विकासकर्ताओं को प्रोत्साहन देने के उद्देश्य से प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इण्टीग्रेटेड आवासीय नीति) भी शासनादेश दिनांक 21.05.05 द्वारा घोषित की गयी है। जिसके अनुसार निजी विकासकर्ता कम्पनियॉ न्यूनतम 25 एकड़ से 500 एकड़ तक के क्षेत्रफल में विकास कार्य कर सकती है। विकासकर्ता कम्पनियों

के पंजीकरण का कार्य विकास प्राधिकरण स्तर पर किया जा रहा है। इस संबंध में विभिन्न प्राधिकरणों एवं निजी विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि यदि इण्टीग्रेटेड टाउनशिप में उ.प्र. जमींदारी उल्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनिमय–1950 की धारा–154 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु जो व्यवथ्था हाईटेक टाउनशिप नीति–2006 हेतु प्राविधानित की गयी , वही व्यवस्था प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूॅजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनओं हेतु भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड नीति) लागू नहीं की गयी तो भूमि के सक्रमण/जुटाव के संबंध में प्रकियागत विलम्ब की सम्भावना बनी रहेगी।

3– अस्तु इस संबंध में शासन स्तर पर सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूॅजी निवेश के माध्यम से आवासीय योजनाओं हेतु भूमि अर्जन एवं विकास नीति (इन्टीग्रेटेड आवासीय नीति) में भूमि के संक्रमण की प्रक्रिया में होने वाले विलम्ब के दृष्टिगत इस नीति के अधीन विकासकर्ता कम्पनी द्वारा टाउनशिप हेतु चिन्हित भूमि का प्रस्ताव शासन द्वारा गठित उच्च स्तरीय समिति को प्रस्तुत किया जायेगा एवं उक्त अधिनियम की धारा–154 के प्राविधानों से छूट उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन से देय होगी।

भवदीय,

के.एल. मीना

सचिव

संख्या–6710(1)/आठ–1–06, तद्दिनॉक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनाथर्स एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, न्याय विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
8. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
9. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
10. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
11. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
12. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
13. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
14. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

15. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
16. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
17. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
18. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभग।
19. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

शिव जनम चौधरी

अनुसचिव